Böblingen

Háromlakásos ház kerttel, csendes és keresett helyen Böblingenben

VP azonosító: 25455006



VÉTELÁR: 845.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 268 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 657 m²

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Áttekintés

VP azonosító	25455006
Hasznos lakótér	ca. 268 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1961
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	845.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1988
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	419.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan

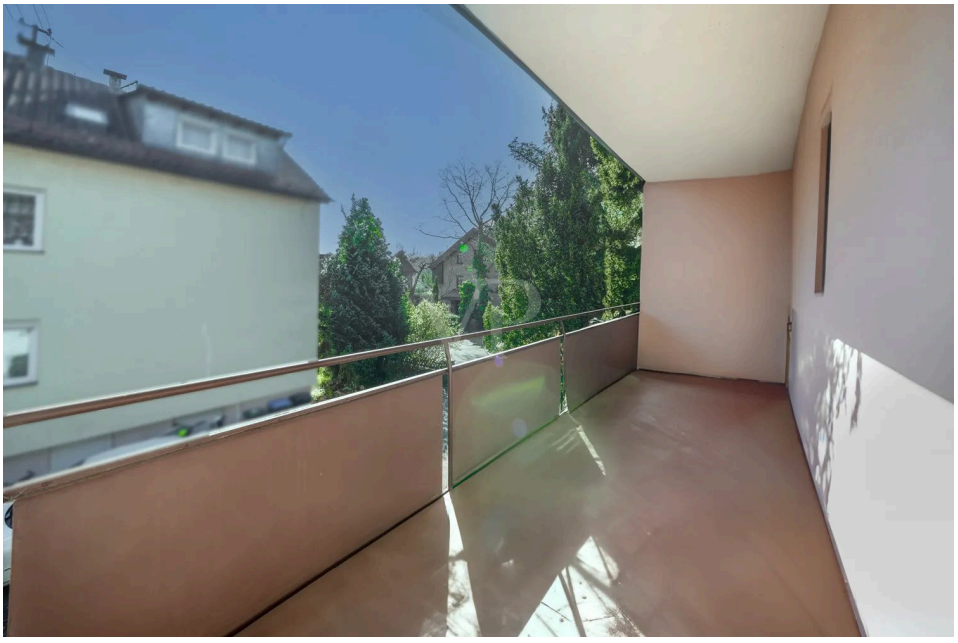




VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan

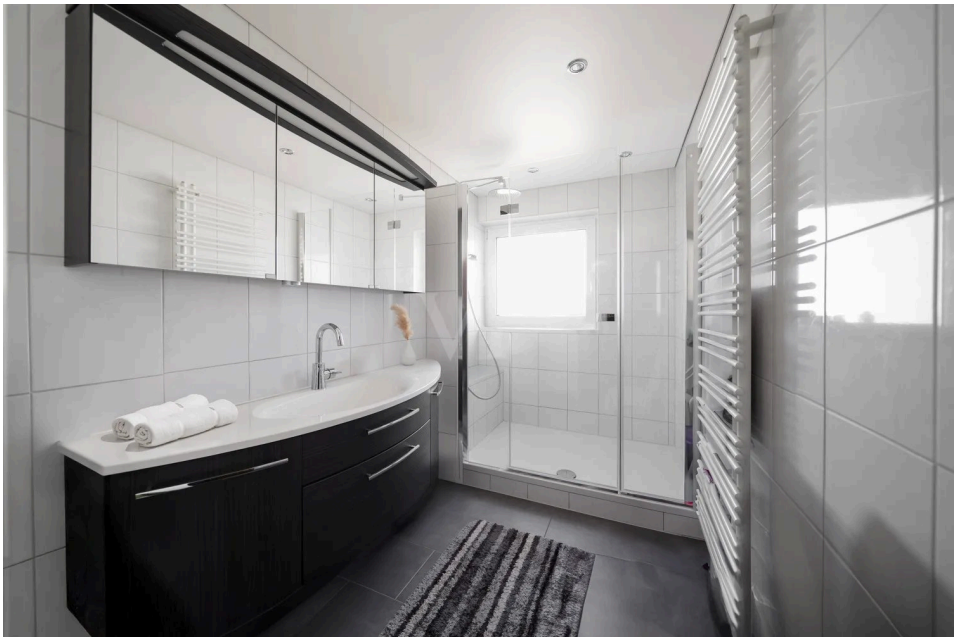




VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

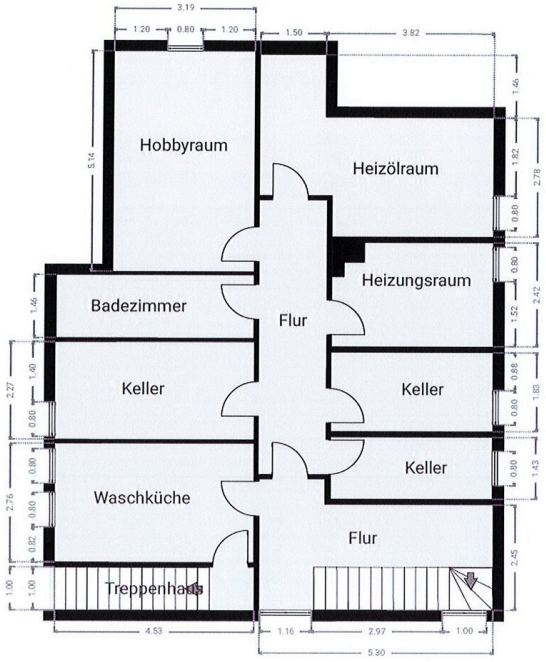
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

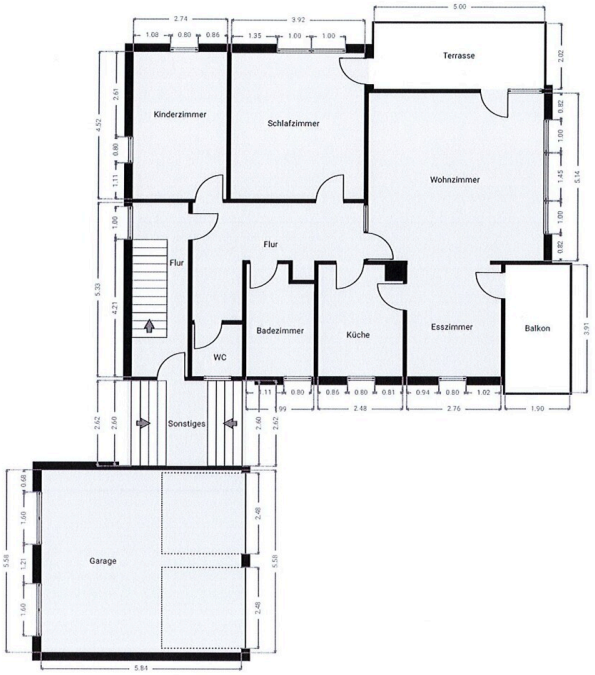
www.von-poll.com

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

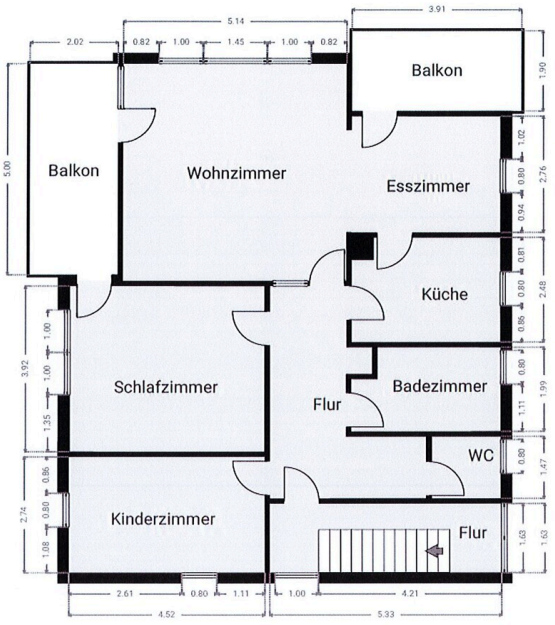
Alaprajzok



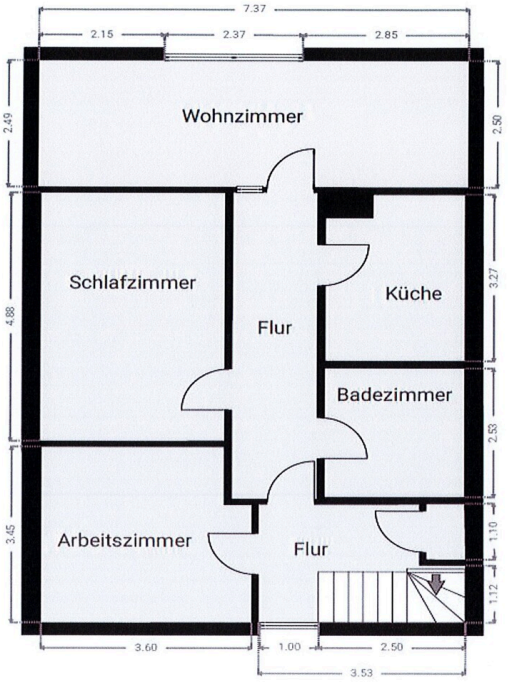
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1961-ben épült háromlakásos ház Böblingen keresett és nagyon csendes részén található. A nagy, körülbelül 657 m²-es telken található, masszív szerkezetu ház összesen körülbelül 268 m² lakóterületet kínál, amely három különálló lakásra oszlik. Az ingatlant utoljára 1988-ban korszerusítették, ekkor egy új, olajtüzelésu központi futési rendszert is telepítettek. Jelenleg nincs tulajdonmegosztási nyilatkozat; ezt szükség esetén az új tulajdonosnak kell beszereznie. Az alapoktól masszívan épült ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál, és vonzó mind a befektetok, mind a saját tulajdonú lakást használók számára, akik Böblingen kívánatos környékén keresnek ingatlant. A nagyon csendes elhelyezkedés, a jól megtervezett elrendezés és a meglévo infrastruktúra vonzó ajánlattá teszi ezt a házat az ingatlanpiacon. Az épület három különálló lakásból áll, amelyek ideálisak többgenerációs lakhatásra vagy bérbeadásra. Minden, a mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmény a közelben és könnyen megközelítheto. Az iskolák, bevásárlási lehetoségek és a tömegközlekedés további kényelmet biztosítanak, és különösen vonzóvá teszik ezt az ingatlant. A ház jól megtervezett és funkcionális elrendezésu, három különálló lakásból áll: A földszinten és az emeleten egyaránt található egy-egy 3,5 szobás, két erkéllyel és körülbelül 99 m² lakótérrel rendelkezo lakás, míg a tetotéri lakás körülbelül 63 m² lakóteret kínál. Ez boséges teret biztosít a változatos kialakítási lehetoségeknek. A három különálló lakás sokoldalúsága rengeteg teret kínál a személyes kifejezéshez. Összesen 10 szobájával, köztük öt hálószobával és egy dolgozószobával a ház elegendo magánéletet és elvonulást biztosít az egész család vagy több bérlo számára. A négy fürdoszoba többsége természetes fénnyel rendelkezik, így világos és kellemes légkört teremt. Csak az alagsori fürdoszoba ablak nélküli belso tér. Az 1988-as felújítások során az ingatlant új, olajtüzelésu központi futési rendszerrel szerelték fel, amely az egész ház melegét biztosítja. A futési rendszer az alagsorban található, mivel az egész épület teljes pincével rendelkezik. A kazánház mellett találhatók az olajtartályok, amelyek összkapacitása 8000 liter. Az alagsorban három különálló tárolóhelyiség, egy hobbiszoba, egy WC-vel, mosdóval és zuhanyzóval ellátott belso fürdoszoba, valamint egy természetes fénnyel és közvetlen kertkapcsolattal rendelkezo mosókonyha is található. Saját kertjében pihenhet egy hosszú munkanap után, vagy idot tölthet barátaival és családjával. Az ingatlan korának megfelelo, standard minoségu. Figyelemre méltó tulajdonságok a túlnyomórészt dupla üvegezésu PVC ablakok, amelyek jó hoszigetelést biztosítanak. Két lakás (földszinti és elso emeleti) felszerelt konyhával rendelkezik, így könnyen beköltözhet. Több erkély lehetové teszi a leendo tulajdonosok számára, hogy napsütéses napokat élvezzenek a szabadban, csábítóan pihenjenek, és kilátást nyújtsanak a békés környezetre. A dupla garázs, amely kényelmesen elfér két autóval, boséges parkolási lehetoséget biztosít. Az ingatlan megtekintésének erosen ajánlott a lehetoségei teljes köru felmérése érdekében. Ragadja meg a lehetoséget, hogy saját szemével gyozodjön meg a ház elonyeirol.

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Részletes felszereltség

- Sehr ruhige und begehrte Lage von Böblingen
- Grundstück ca. 657 m²
- Massiv erbautes 3-Familienhaus und voll unterkellert
- 3 Separate Wohnung (keine Teilungserklärung vorhanden)
- EG-Wohnung ca. 99 m² / OG-Wohnung ca. 99 m² / DG-Wohnung ca. 63 m²
- Mehrere Balkone vorhanden
- 2 x Einbauküchen vorhanden
- 3 Tageslicht-Badezimmer
- 1 x Innenliegendes Badezimmer im UG
- Überwiegend 2-Fach-verglaste Kunststofffenster
- 1 x Hobbyraum im Untergeschoss
- Waschküche mit Zugang zum Garten
- Rundläufiger Garten ums Haus
- 3 x separate Kellerräume
- 1 x Doppelgarage

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Minden a helyszínrol

Geographische Lage:
Böblingen liegt am Nordostrand des Oberen Gäus, auf und an einem steilen Hügel, der ein Ausläufer des Schönbuchs ist. Der nördliche Schwarzwald ist von Böblingen aus in etwa einer halben Stunde, die Schwäbische Alb in 40 Minuten erreichbar.
Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Schönaich, Holzgerlingen, Ehningen und Sindelfingen (alle Landkreis Böblingen). Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist.

Infrastruktur:
Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen. Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen 8 und 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit nordöstlich von Böblingen. Im Norden des Stadtgebiets führt die A 81 vorbei. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die B 14 führen an Böblingen vorbei. Böblingen liegt an der Gäubahn von Stuttgart nach Singen und wird stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient. Zusätzlich ist Böblingen mit den Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und S60 Renningen–Böblingen an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Ferner verkehren im Stadtgebiet zahlreiche Buslinien, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS). Im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.

Bildung:
Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Freizeitgestaltung direkt vor Ort. In Böblingen gibt es vier allgemeinbildende Gymnasien, zwei Realschulen, eine Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule, sechs reine Grundschulen in der Kernstadt sowie eine Grundschule im Stadtteil Dagersheim. Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Beruflichen Schulen. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für Geistigbehinderte mit Schulkindergarten für Geistigbehinderte zu erwähnen. Die

Prisma Privatschulen (Realschule-Gymnasium), die private Altenpflegeschule der Arbeiterwohlfahrt Nordwürttemberg e. V., die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund- und Hauptschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. und die Private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab. Erwachsenenbildung bietet die VHS Böblingen-Sindelfingen e. V. und der Verein zur Förderung der Berufsbildung e. V., eine Bildungseinrichtung der IHK, an.

Freizeit & Kultur:
Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab.
Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 419.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25455006 - 71032 Böblingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com